

索引号:	11220200795219742W/2020-12003	分类:	住房和城乡建设;意见
发文机关:	吉林市人民政府	成文日期:	2020年10月13日
标题:	关于进一步做好集体土地和国有土地上房屋征收补偿工作的意见		
发文字号:	吉市政办发(2020)20号	发布日期:	2020年10月22日

吉市政办发〔2020〕20号

吉林市人民政府办公室 关于进一步做好集体土地和国有土地上 房屋征收补偿工作的意见

各县（市）区人民政府，各开发区管委会，市政府各委办局、直属机构：

为进一步做好集体土地和国有土地上房屋征收补偿（以下称土地和房屋征收补偿）工作，保障促进经济社会发展等公共利益项目建设顺利进行，更好维护被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国农村土地承包

法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规规定，结合我市实际，提出如下意见：

一、为了公共利益需要，本市城市基础设施、棚户区改造、旧城区改建、政府土地收储、重大产业等项目建设过程中涉及的土地和房屋征收补偿活动适用于本意见。

各县(市)可结合当地实际，参照本意见执行。

二、各区人民政府为各自辖区范围内征收补偿主体，负责土地和房屋征收组织实施、信访维稳等工作。开发区管委会管辖范围内的土地和房屋征收项目，征收相关法定程序由属地人民政府履行，具体征收实施及信访维稳等工作由开发区管委会负责。

三、本意见所称被征收人，指被征收土地、房屋及其他建（构）筑物、附属物的合法所有权人。

四、集体土地征收程序按照下列规定办理：

（一）报批前程序。

1. 征地告知。征地涉及的辖区人民政府（开发区管委会）将拟征地的征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等在拟征收土地所在的乡镇和村、村民小组范围内公告 30 日，听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村委会和其他利害关系人的意见。

在告知后，农村集体经济组织和农民在拟征土地上抢栽、抢种、抢建的地上附着物和青苗，征地时不予补偿。

2. 现状调查及确认。市规划和自然资源局应对拟征土地的权属、地类、面积进行调查，调查结果应经被征地农村集体经济组织确认。青苗、地上附着物的确认可采取签字确认，也可以采用下列方式进行确认：

(1) 由各区人民政府（开发区管委会）组织规划和自然资源部门、涉地乡镇政府、村委会法定代表人、村民代表和涉地农民代表对所征土地位置、权属、地类、面积及地上物进行实地核实和全程录像。

(2) 召开村民代表大会对确认情况进行表决，表决通过后，履行下一步程序。

(3) 经村委会法定代表人和村民代表签字后，加盖村委会、市规划和自然资源局公章，直接在涉地的村社（队、屯）进行公告，公告期7日。相关公告材料由市规划和自然资源局存档备查。

(4) 公告结果。公告期满后，对于青苗、地上附着确认有不同意见的，由市、区人民政府依法组织听证。

3. 土地征收补偿。征地涉及的辖区人民政府（开发区管委会）在现状调查及确认工作完成后：

(1) 开展土地征收社会稳定风险评估工作。评估可能存在的风险等级，有针对性的做好风险防范和化解方案，采取有效措施，确保土地征收组卷工作有序开展。

(2) 签订补偿安置协议。制定切实可行的补偿安置方案，并及时下达听证书，在村集体经济组织和被征地农民，以及青苗、地上附着物产权人无异议，并表示“不申请听证”的情况下，与拟征收土地的所有权人、使用权人就补偿、安置等签订协议。

(3) 组织听证。多数被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，或提出听证申请的，应当组织召开听证会，并根据法律、法规的规定和听证会的情况修改补偿安置方案。

4. 征地材料的组织审核及上报。市规划和自然资源局依法拟定农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案和供地方案，编制建设用地呈报说明书；由市规划和自然资源局会同市人社局、财政局、社保局组织相关报批材料，协调省人社厅完成被征地农民参保审批；涉及占用林地的，由市林业局组织相关报批材料，协调省林业和草原局完成涉及林地的审批。经辖区人民政府（开发区管委会）、市政府初步审核同意后，由市政府正式行文报批。

5. 办理补偿登记。被征收土地的所有权人、使用权人在规定的期限内，持不动产相关权属证明到征地涉及的辖

区人民政府（开发区管委会）负责征收工作的部门办理征地补偿登记。

（二）征地的审核和报批。

6. 审核和报批。市政府审核后，向省自然资源厅报送征地材料。

（三）批后实施程序。

7. 发布征收土地公告。农用地转用和土地征收手续获得批准后，市规划和自然资源局要及时拟定土地征收公告，报市政府审核同意后，由各区人民政府（开发区管委会）组织人员在被征地范围内张贴公示。

8. 发布征地补偿安置方案公告。依据经批准的征地补偿安置方案和市政府土地征收公告，市规划和自然资源局组织制定征地补偿安置公告，由各区人民政府（开发区管委会）在被征收土地所在的乡镇和村、村民小组范围内发布。

9. 征地实施和土地交付。征地补偿安置方案公告结束后，各区人民政府（开发区管委会）负责组织落实征地补偿安置方案，将征地补偿安置费用及时足额支付给被征地的农村集体经济组织所在乡镇（街道）经管部门设立的统管账户，费用收支和分配由农村集体经济组织依据村民自治管理的相关法律法规规定和程序办理，并向本集体经济

组织的成员公布。被征地农民养老保险费村集体缴纳部分，应由村集体负担，并配合被征地农民办理参保手续。

对征收补偿不能达成一致的，各区人民政府应当依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定。被征收土地的所有权人、使用权人不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。被征收土地所有权人、使用权人在规定的期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼又不腾退的，由各区人民政府依法申请人民法院强制执行。

被征收土地所有权人、使用权人已经依法得到安置补偿的情况下，无正当理由拒不交出土地，已经影响到征收工作的正常进行的，由市自然资源主管部门责令交出土地，拒不交出土地的，依法申请人民法院强制执行。

五、集体土地征收可以试行耕地及地上附属物打包补偿。对耕地上附属物，被征收农民不要求评估且在规定时限内签订协议的，可整体打包补偿；要求评估的，依据评估报告补偿。耕地及地上附属物整体打包补偿标准由各区人民政府（开发区管委会）结合本区区片综合地价、农民平均收入等实际情况组织制定及适时调整，并向社会公布。

打包补偿政策适用于有二轮承包证耕地且征收后确认为失地的农民，对无承包地农民及租用户不适用；农民每

户人口按照 1999 年二轮承包证登记人口确定，其他人口不计；对历年已经征收过部分土地的农民按照现有耕地占二轮承包证耕地的比例享受上述政策。

六、被征收农民实行集中统一居住安置，原则上不再重新划拨宅基地，应享受安置面积参照《吉林市国有土地上房屋征收与补偿条例》（以下简称《条例》）产权调换补偿政策确定。不选择集中统一居住安置的，可按应享受安置面积的集中统一安置住房综合成本价（以市场评估价为准）进行一次性货币补偿。

七、非住宅房屋被征收人选择产权调换补偿的，应当提供与被征收房屋相同用途、相同性质、相应面积的产权调换房屋，并按照《条例》有关规定计算结清差价。

确非被征收人原因，产权调换房屋难以提供的，经与被征收人协商同意，可按照应享受安置面积的相近区域、相同用地，新建相同结构、相同用途、相同性质非住宅房屋的综合成本价（以市场评估价为准）进行一次性货币补偿。

八、对土地和房屋征收范围内集体土地上的违法建筑由各区人民政府依法查处和拆除；对征收范围内国有土地上的违法建筑由各区人民政府责成所属城管执法部门依照相关法律法规查处和拆除。

九、按照国家、省、市有关规定，国有土地上房屋征收对被征收人正常供水、供热等造成影响的，相关经营企业应当及时在征收范围内予以公告。在未对被征收人补偿前，征收部门应当同意被征收人自行临时过渡，并按照《条例》有关规定，在临时过渡期间向被征收人支付临时安置费，临时过渡期间不计入过渡期限。

十、对棚户区改造逾期未安置项目，确非被征收人原因在2020年12月31日前无法提供安置住房的，经与被征收人协商同意，可按照征收补偿协议约定的安置面积由属地人民政府通过市场评估方式进行一次性货币补偿或购买房屋方式安置。

十一、土地和房屋征收补偿工作涉及的征收成本核算等重大事项、难点问题，各区人民政府或开发区管委会可通过专家论证、决咨委咨询、政府会议审议等程序办理，政府会议由属地政府主要领导或其委托的政府领导组织。对政府会议审议后仍未能解决或按程序需报请属地党委的，属地政府应按照决策意见执行。

十二、建立“一案多查”联合执法联合惩戒联席会议制度，联席会议由属地人民政府及开发区管委会召集。对在土地和房屋征收补偿过程中煽动闹事、阻挠或干预依法征收、非法抢栽抢建抢种、恶意索要高额补偿并拒不搬迁、利用非法手段套取或骗取征收补偿资金等行为，应依法严厉打击。对保障国家安全、促进国民经济和社会发展

需要的公益类项目，在被征收人权益得到合理保障的前提下，由属地人民政府组织召集联席会议通过后，可采取行政强制措施予以推进。

十三、本意见施行前已启动的土地和房屋征收项目，原则上继续按原项目征收补偿方案或原有规定执行。本意见施行后的新增项目依据相关法律法规并结合本意见组织实施。

本意见未包含的其他方面，依照土地和房屋征收补偿相关法律法规、规章、规范性文件执行。

十四、本意见自颁布之日起实施，有效期 3 年。有效期届满或有关法律政策依据发生变化，将根据实施情况予以修订。

吉林省人民政府办公室

2020 年 10 月 13 日